DATA 4 ITALY S.p.A.
COSTRUZIONE DI NUOVO EDIFICIO IN VIA REISS ROMOLI, COMUNE DI SETTIMO MILANESE

SCIA ALTERNATIVA AL P.D.C. PER INTERVENTO DI NUOVA COSTRUZIONE DI UN EDIFICIO DESTINATO A DATA CENTER DENOMINATO "DC08.1" - VARIANTE

Milano, Settembre 2025

RELAZIONE

1. DESCRIZIONE DEL SITO E SUA INDIVIDUAZIONE NELL'AMBITO DELLO STRUMENTO URBANISTICO GENERALE

L'area di intervento è classificata dal P.G.T. vigente come ambito di ristrutturazione urbanistica destinata ad attività produttive.
Fa parte dell'unità d'intervento A, a sua volta parte di un'area più estesa denominata "Castelletto 2" di 118.514 mq totali di superficie territoriale, interessata dall'omonimo Piano Attuativo.
L'unità di intervento A è delimitata a nord da via Reiss Romoli, a ovest dal complesso DATA4 e a sud ed est da aree agricole.

2. TIPO DI INTERVENTO, REQUISITI URBANISTICI, VINCOLI E CONDIZIONI

L'unità d'intervento A è suddivisa nella sottounità denominata A1 e nella sottounità denominata A2. Quest'ultima, oggetto della presente SCIA alternativa al PdC in variante, è oggi un'area di cantiere ove si sta realizzando l'edificio denominato DC08.1, assentito mediante SCIA alt. al PdC prot. n. 31920 del 04/11/2024.

3. DESCRIZIONE DEL PROGETTO

Le modifiche principali rispetto all'ultimo titolo abilitativo assentito sono le seguenti:

- Modifica delle dimensioni del volume tecnico interrato destinato a vasca di laminazione.

- Riporto di terreno che servirà a realizzare una collina verde, finalizzata a ricoprire e mitigare la vasca di laminazione sopracitata.

Modifiche riguardanti l'edificio DC8.1:

- modifica alla scansione dei pannelli prefabbricati di facciata e inserimento di alcune piccole forometrie al servizio dei locali tecnici;
- modifiche delle aperture perimetrali;
- realizzazione di un parapetto nel prospetto sud-est a seguito della rimozione del fotovoltaico;
- installazione del fotovoltaico nel prospetto nord- est con conseguente rimozione del cornicione in GFRC;
- allineamento dei volumi in copertura;
- realizzazione di un percorso pavimentato in copertura;
- modifiche interne al piano terra;
- modifiche interne al piano primo;
- modifiche ai serramenti della zona uffici.

4. VERIFICA DI CONFORMITA' DEL PROGETTO A TUTTI I PARAMETRI URBANISTICO – EDILIZI

Di seguito le tavole in cui sono riportate le verifiche di tutti gli indici urbanistico – edilizi previsti dalla normativa vigente:

TAV 01
Planimetria generale con collocazione dell'edificio DC08.1 e relative distanze dai confini.

TAV 10
Dimostrazione grafica e calcolo della Superficie Coperta.

TAV 11
Dimostrazione grafica e calcolo della SLP di progetto.

TAV 12

Dimostrazione grafica e calcolo delle aree destinate a Verde Permeabile – sottounità di intervento A2, verificate ai sensi dei regolamenti comunali che prevedono un verde permeabile minimo pari al 10 % della Sf ovvero:
Sf = 24.176,00 * 10%= 2.417,60 mq
Superficie verde permeabile prevista: 5.332,60 mq > 2.417,60 mq

Dimostrazione delle aree destinate a parcheggio – sottounità di intervento A2, verificate ai sensi delle NTA del Piano delle Regole (area parcheggi > 1/6 della SL per industria e artigianato) e ai sensi della L 122/89 (area a parcheggio e spazi di manovra: min 10 mq ogni 10 mc SL) ovvero:

SLP (DC08.1+DC08.2) = 12.817,30 mq
12.817,30 mq / 6 = 2.136,22 mq (Superficie minima da garantire secondo le NTA)
Superficie di progetto:
2.148,29 mq > 2.136,22 mq

SLP (DC08.1+DC08.2) = 12.817,30 mq
(12.817,30 mq) * 3,3 m / 10 = 4.229,71 mq (Superficie minima da garantire secondo la L122/89)
Superficie di progetto:
4.231,02 mq > 4.229,71 mq

Verifica della SLP di progetto – unità di intervento A
(secondo le NTA del PA “Castelletto 2” artt. 5.3 e 7.6):
SLP di progetto *sottounità di intervento A2*: 12.817,30 mq
SLP di progetto *sottounità di intervento A1* (PdC n. 18818 del 15/06/2023): 11.565,60 mq
SLP totale di progetto *unità di intervento A (= A1 + A2*): 12.817,30 mq + 11.565,60 mq = 24.382,90 mq
24.382,90 mq < 35.550,50 mq (massima SLP *unità di intervento A)*

Verifica della superficie coperta – unità di intervento A
(secondo le NTA del PA “Castelletto 2” art. 5.3):
Superficie Coperta di progetto *sottounità di intervento A2*: 10.350,36 mq
Superficie Coperta di progetto *sottounità di intervento A1* (PdC n. 18818 del 15/06/2023): 8.764,32 mq

Superficie Coperta totale di progetto *unità di intervento A (= A1 + A2*): 10.350,36 mq + 8.764,32 mq = 19.114,68 mq

19.114,68 mq < 28.440,40 mq (massima Superficie Coperta *unità di intervento A)*

5. INSEDIAMENTO PRODUTTIVO – CRITERI TECNICO-SANITARI

Gli edifici prevedono la collocazione di server a cui gli addetti accederanno per brevi periodi e per ragioni di sola manutenzione.

Gli edifici ospiteranno tra 25 e 50 addetti; alcune attività verranno gestite esclusivamente da persone esterne.

L'attività lavorativa prevede l'uso di soli materiali e apparecchi informatici e quindi non prevederà particolari lavorazioni, né trasformazioni di materiali, né trattamenti di sostanze nocive.

Gli edifici saranno edificati in posizione centrale all'anello stradale, distanziati l'uno dall'altro da un percorso pedonale, spostati verso il confine est e delimitati in corrispondenza dello spigolo a nord-ovest dalla torre piezometrica esistente.

La circolazione interna sarà limitata ai soli mezzi di manutenzione e approvvigionamento necessario all'insediamento degli inquilini.

L'edificio sarà dotato di aria primaria e di condizionamento: per i locali con presenza continuativa di persone sono state predisposte tutte le misure necessarie in fatto di rapporti aero-illuminanti in linea con la normativa vigente.

Arch. **Paolo Garretti**

Thomas De Colle
((Amministratore delegato di DATA 4 ITALY S.p.a.)

DATA 4 ITALY s.p.A
Piazza Eleonora Duse, 2
20122 MILANO
Partita I.V.A. n. 08214220967